

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

Caro Amigo Proprietário,

Realizamos nossos empreendimentos sempre pensando no seu bem-estar, lazer e segurança. Queremos agradecer pela sua preferência ao adquirir um produto com a qualidade da marca Fascol para construir sua casa ou realizar seu investimento. Este Guia do Proprietário tem como objetivo auxiliá-lo após a compra esclarecendo dúvidas que poderão surgir ao longo do processo.

“A sua satisfação é o nosso maior compromisso”

A Fascol realiza um estudo de viabilidade antes mesmo de começar a desenvolver seu projeto. O estudo tem como objetivo analisar todos os fatores que influenciam a execução do projeto tais como: segurança, facilidades de acesso, proximidade de escolas, comércio, enfim uma série de fatores que são fundamentais e necessários para que um empreendimento seja realmente um sucesso. Concluídas todas as etapas do estudo de viabilidade, iniciamos a implantação do projeto, com técnicos e empresas de renome, com o objetivo de garantir o melhor em termos de qualidade, conforto e segurança. Os esforços da Fascol visam trazer confiança na aquisição do seu imóvel, proporcionando um investimento de alto nível.

“TRANSFORMAR SONHOS EM REALIDADE, SEMPRE FOI A VISÃO PRINCIPAL DE SEUS FUNDADORES” INICIANDO SEU SONHO...

Antes de comprar

Considere as suas necessidades a curto, médio e longo prazo, ou seja, o melhor tamanho do imóvel, a localização e o nível do investimento que pretende fazer. O mercado imobiliário tem mostrado durante os últimos anos um ritmo de crescimento surpreendente, superando os investimentos tradicionais e oferecendo um ótimo retorno financeiro.

Plantão de vendas / Imobiliárias credenciadas

Para tomar uma boa decisão e obter as informações que necessárias, procure os plantões de vendas ou imobiliárias credenciadas. Visite o imóvel que está adquirindo, essa visita é importante para observar o posicionamento, a vista do imóvel, entre outros.

APÓS A COMPRA

Contrato

Cuide bem do seu contrato, pois ele é um documento importante que comprova que você adquiriu o imóvel. Guarde todos os documentos que se referem ao seu imóvel na sua pasta de contrato, é importante deixar os documentos todos organizados em um só local, caso haja intenção de vender ou mesmo para quitá-lo.

IPTU

É de responsabilidade do cliente o pagamento do IPTU do imóvel que foi adquirido, desde a compra. Você deverá receber o carnê do IPTU em sua residência, emitido pela Prefeitura, caso não receba deverá procurar o seu carnê na Prefeitura da cidade onde está localizado o imóvel.

Quitação, escritura e registro do imóvel

Quando ao término do pagamento do contrato é necessário que o proprietário faça a escritura do seu imóvel. Ele deverá comparecer pessoalmente ao Cartório de imóveis, na cidade onde seu imóvel está registrado, no prazo máximo de 30 dias para levar os documentos necessários do imóvel.

Também será cobrada uma taxa referente a essa escritura, sendo o valor compatível com a área do lote ou da construção a ser quitado, esse será de responsabilidade do proprietário.

PAGAMENTOS

Divergências com o boleto, o que devo fazer?

Caso haja qualquer divergência com o seu boleto, ligue para a Fascol (15 3527-1816). Acima de 05 parcelas antecipadas ou quitação adiantada do contrato a Fascol Empreendimentos Imobiliários oferece desconto, é só entrar em contato com nossa equipe no escritório da Fascol Empreendimentos Imobiliários.

Atrasei o que devo fazer?

Pagar diretamente no banco ou entrar em contato com a Fascol para que seja retirado a 2º via do boleto bancário.

O que fazer quando o atraso for superior a 30 dias?

Quando o atraso for superior a 30 dias, você deverá procurar o Departamento Jurídico da Fascol. Será cobrado multa, juros e honorários advocatícios.

Não recebi o boleto, o que fazer?

Entre em contato com a Fascol, o boleto poderá ser retirado no ato, ou enviado via e-mail.

O boleto bancário para o pagamento das parcelas será do mesmo banco?

Não, a Fascol poderá escolher o banco o qual emitirá o boleto dos clientes. Portanto deve ficar atento ao nome do cedente.

Quero antecipar minhas parcelas, como faço?

A Fascol oferece desconto acima de 5 parcelas antecipadas ou para os clientes que gostariam de quitar o lote.

Devolução do lote

>Não é possível devolver o lote, de acordo com o contrato que foi assinado, não é possível se arrepender ou desistir da compra sob pretexto algum.

Como e quando posso começar a construir

A partir da autorização da Fascol, você poderá iniciar a construção do seu projeto que deverá ser elaborado por um profissional da área civil, o projeto deverá ser encaminhado a Prefeitura Municipal para a aprovação e obtenção do alvará de construção.

Após obter o referido alvará, o proprietário está liberado para começar sua obra. É preciso entrar em contato com os órgãos responsáveis pela energia elétrica, distribuição de água e sistema de esgoto.

Finalizando seu projeto

Para finalizar seu projeto é preciso obter da Prefeitura Municipal local os seguintes documentos:

- Certidão de conclusão de obras;
- Certidão de construção
- Habite-se
- Certidão do valor venal
- CND do INSS

Com os documentos em mão é necessário fazer a averbação no Cartório de Registro de Imóveis onde o empreendimento está registrado.

Cuidados com o seu imóvel

Para que o empreendimento seja um lugar agradável e valorizado é importante mantê-lo sempre limpo e bem cuidado. Para isso é necessário a colaboração de todos os proprietários. Mantenha em dia a limpeza de sua propriedade. E não se limite apenas em cuidar do seu imóvel. Também é necessário cuidar da pavimentação e áreas de convivência. Evite obstruir as ruas com objetos ou usá-las no processo de concretagem, pois este processo deixa vestígios que comprometem a qualidade do asfalto e denigrem o empreendimento. As árvores de seu empreendimento também precisam de cuidados, pois além de tornarem o paisagismo da sua unidade bonita colabora também para a valorização de todo o empreendimento, além de preservar a natureza e deixar o ar mais agradável. Prezar pelo paisagismo é uma atitude de consciência e cidadania e cuidados constantes com a conservação dos lotes são de extrema importância.